



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
Kralja Tomislava 85 a
51260 Crikvenica

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

I

R J E Š E N J E

Općinski sud u Crikvenici, po sucu toga suda Marku Pogarčiću, u pravnoj stvari tužitelja RADIVOJA MANDIĆA, OIB: 07299579505, Šargovačka 43, Banja Luka, Bosna i Hercegovina, zastupanog po punomoćniku Mateju Miletiću, odvjetniku iz Rijeke, Korzo 6 protiv tuženika GRADA CRIKVENICA, OIB: 81687755716, Kralja Tomislava 85, 51260 Crikvenica, zastupan po gradonačelnici Ivoni Matošić Gašparović, mag. iur., a svi zastupani po punomoćniku Hrvoju Vukiću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva VUKIĆ I PARTNERI d.o.o., Rijeka, Nikole Tesle 9/V-VI, radi utvrđenja prava vlasništva i radi isplate, nakon zaključene glavne i javne rasprave održane 20. svibnja 2026., u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, javno objavivši 19. lipnja 2026., u odsutnosti stranaka

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovan drugopostavljeni eventualni tužbeni zahtjev tužitelja RADIVOJA MANDIĆA, OIB: 07299579505, Šargovačka 43, Banja Luka, Bosna i Hercegovina koji glasi:

" Nalaže se tuženiku Grad Crikvenica, OIB: 81687755716, Kralja Tomislava 85, 51260 Crikvenica da tužitelju Radivoju Mandiću, OIB: 07299579505, Šargovačka 43, Banja Luka, Bosna i Hercegovina isplati naknadu za vrijednost građevina i to za 1/2 dijela kuće, u naravi – čitavog kata kuće koji se sastoji od jednog dvosobnog stana sa nusprostorijama od cca 60 m², a koja kuća se nalazi na katastarskoj čestici 6173/1 kuća površine 30 čhv iz zk uloška 2427 k.o. Crikvenica, te vrijednost spremišta sa dvorom koje se nalazi na katastarskoj čestici 6173/4 spremište i dvor površine 64 čhv iz zk uloška 2427 k.o. Crikvenica, koja visine novčane naknade će se naknadno utvrditi po provedenom vještačenju, te zakonsku zateznu kamatu obračunatu na te novčane naknade i to u pogledu naknade za etažu – dvosobnog stana od 31. prosinca 1971. pa do isplate, a u pogledu spremišta i dvora od 31. prosinca 1978. pa do isplate, također se nalaže tuženiku da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka zajedno s zakonskim zateznim kamatama obračunatim na te troškove od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, a sve to u roku od 15 dana."

i

riješio

I. Odbacuje se tužba i glavni tužbeni zahtjev a koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj Radivoj Mandić, OIB: 07299579505, Šargovačka 43, Banja Luka, Bosna i Hercegovina vlasnik u 1/2 dijela nekretnine k.č.br. 6173/1 (kuća) površine od 30 čhv iz zk uložka 2427 k.o. Crikvenica, (a dio je u naravi povezan sa posebnim dijelom nekretnine – čitavim katom kuće, koji se sastoji od jednog dvosobnog stana sa nus-prostorijama od cca 60 m²), te vlasnik (1/1) čitave k.č.br. 6173/4 (spremišta i dvora) od 64 čhv iz zk ul 2427 k.o. Crikvenica tako da tužitelj može na temelju ove presude, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishoditi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na tim nekretninama u svoje ime, sve to u roku od 15 dana."

II. Odbacuje se tužba i prvopostavljeni eventualni tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj Radivoj Mandić, OIB: 07299579505, Šargovačka 43, Banja Luka, Bosna i Hercegovina vlasnik 1/2 dijela same kuće, koji dio kuće je u naravi povezan sa posebnim dijelom – čitavim katom kuće koji se sastoji od od jednog dvosobnog stana sa nusprostorijama od cca 60 m² (koji kat je dakle isključivo vlasništvo tužitelja), a koja kuća se nalazi na katastarskoj čestici 6173/1 kuća površine 30 čhv iz zk uložka 2427 k.o. Crikvenica, također tužitelj je isključivi vlasnik i spremišta sa dvorom koje se nalazi na katastarskoj čestici 6173/4 od 64 čhv upisanoj u zk uložku 2427 k.o. Crikvenica, tako da tužitelj može na temelju ove presude, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishoditi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na tim građevinama – nekretninama u svoje ime, također nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka, a sve to u roku od 15 dana."

III. Nalaže se tužitelju Radivoju Mandiću, OIB: 07299579505, Šargovačka 43, Banja Luka, Bosna i Hercegovina da tuženiku Gradu Crikvenica, OIB: 81687755716, Kralja Tomislava 85, 51260 Crikvenica naknadi troškove ovoga parničnog postupka u iznosu od 1.562,50 EUR, sve u roku od 15 dana, dok se odbija tuženik sa naknadom troškova ovoga parničnog postupka do zatraženog iznosa od 2.300,00 EUR.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi zaprimljenoj kod ovoga suda 30. kolovoza 2019. navodi kako je tuženik upisan u zemljišnim knjigama ovoga suda kao vlasnik nekretnine oznake katastarska čestica 6173/1 kuća površine 30 čhv kao i nekretnine oznake katastarske čestice 6173/4 spremište i dvor površine 64 čhv, objema upisanim u zemljišnoknjižnom uložku 2427 katastarska općina Crikvenica. Međutim, da se radi o fiktivnom – pogrešnom upisu tuženika budući da je stvarni vlasnik u 1/2 dijela nekretnine oznake k.č.br. 6173/1 k.o. Crikvenica upravo tužitelj, a koji suvlasnički dio je u naravi povezan sa posebnim dijelom nekretnine – čitavim katom kuće, koji se sastoji od jednog dvosobnog stana sa nusprostorijama od cca 60 m², te da je

vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 6173/4 u naravi spremište i dvor površine 64 čhv, upisanima u zemljišnoknjižnom ulošku 2427 k.o. Crikvenica. Tužitelj i Čedomir Knežević da su 27. svibnja 1969. sklopili ugovor o ortakluku s Milanom Dujmićem kao nositeljem prava korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta, prema kojem je tužitelj uložio novčana sredstva i rad, a Milan Dujmić pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta. Tijekom 1971. da je sagrađena stambena zgrada, a 1978. i spremište, koje je praktički izgradio upravo tužitelj, a za što je ishodovana i građevinska dozvola, a 1971. i uporabna dozvola. Sukladno dogovoru navedenih stranaka, zgrada je u 6/12 dijela pripala u vlasništvo tužitelja (što je u naravi čitavi kat kuće, koji se sastoji od jednog dvosobnog stana sa nusprostorijama od cca 60 m², te isključivo vlasništvo spremišta i dvora što odgovara sadašnjoj k.č.br. 6173/4 od 64 čhv upisanoj u zk ulošku 2427 k.o. Crikvenica. Dakle, tužitelj da je na derivativni način (na temelju pravnog posla) stekao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, odnosno na originarni način kako po osnovi gradnje, tako i po osnovi dosjeloosti, imajući u vidu da se tužitelj cijelo vrijeme nalazi u nesmetanom kvalificiranom posjedu, dakle još od 1968. kada je počeo graditi tu zgradu, a u kojem posjedu ga nitko nikada nije ometao. Dakle, da nema spora da je tužitelj još za vrijeme bivše Jugoslavije (po pravilima tada važećeg Općeg građanskog zakonika) postao vlasnik navedenog dijela koju je i sagradio. Tužitelj da redovito podmiruje poreze i doprinose koji se odnose na posjedovanje te nekretnine, pa tako i na porez na kuće za odmor. Želi uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem na terenu, tako da se kao stvarni vlasnik upiše na predmetnim nekretninama. Predlaže da sud donese presudu kojom će prihvatiti tužbu i tužbeni zahtjev te da se tužitelj utvrdi vlasnikom u 1/2 dijela nekretnine oznake k.č.br. 6173/1 kuća površine 30 čhv upisanoj u zk ulošku 2427 k.o. Crikvenica (a dio je u naravi povezan sa posebnim dijelom nekretnine – čitavim katom kuće, koji se sastoji od jednog dvosobnog stana sa nusprostorijama od cca 60 m²) te da se utvrdi vlasnikom u cijelosti na nekretnini oznake k.č.br. 6173/4 spremište i dvor površine 64 čhv upisanoj u zk ulošku 2427 k.o. Crikvenica, tako da tužitelj može, na temelju takve presude, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishoditi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na tim nekretninama u svoje ime, a sve to u roku od 15 dana.

2. U podnesku od 24. listopada 2019. tužitelj je precizirao tužbeni zahtjev, odnosno izvršio objektivnu preinaku tužbe. Navodi da, ukoliko sud ne prihvati osnovni tužbeni zahtjev tužitelja iz same tužbe tužitelja, da predlaže da sud u tom slučaju u smislu odredbe članka 188. stavak 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/1991., 91/1992., 112/1999., 129/2000., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007., 96/2008., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022., 114/2022., 155/2023. i 146/2025.; dalje u tekstu ZPP) prihvati slijedeći eventualno – kumulativni tužbeni zahtjev koji se odnosi na vlasništvo tužitelja u odnosu na same građevine tako da sud donese presudu kojom se utvrđuje da je tužitelj Radivoj Mandić vlasnik 1/2 dijela same kuće, koji dio kuće je u naravi povezan sa posebnim dijelom – čitavim katom kuće koji se sastoji od jednog dvosobnog stana sa nusprostorijama od cca 60 m² (koji kat je dakle isključivo vlasništvo tužitelja), a koja kuća se nalazi na k.č.br. 6173/1 površine od 30 čhv iz zk uloška 2427 k.o. Crikvenica, također tužitelj je isključivi vlasnik i spremišta sa dvorom koje se nalazi na k.č.br. 6173/4 od 64 čhv iz zk uloška 2427 k.o. Crikvenica, tako da tužitelj može na temelju ove presude, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishoditi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na tim

građevinama – nekretninama u svoje ime, također nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka, a sve to u roku od 15 dana.

3. U daljnjem tekstu navedenoga podneska, tužitelj ističe, da podredno, ukoliko sud ne bi prihvatio niti naprijed istaknuti zahtjev za utvrđenjem prava vlasništva tužitelja na samim građevinama, tužitelj bi onda imao pravo od tuženika na novčanu naknadu za te građevine, pa u takvom slučaju tužitelj potražuje i takvu novčanu naknadu za te građevine, a u iznosu koji će se naknadno utvrditi po adekvatnom građevinskom vještačenju po vještaku. Zgrada je sagrađena 1971., a spremište i dvor 1978. Obzirom na sve navedeno, ukoliko sud ne prihvati tužbeni zahtjev (koji se odnosi na utvrđenje prava vlasništva tužitelja) tada predlaže da sud u smislu članka 188. stavak 2. ZPP-a prihvati eventualno – kumulativni tužbeni zahtjev koji se odnosi na novčanu naknadu za te građevine te predlaže da sud donese presudu kojom se nalaže tuženiku Gradu Crikvenica da tužitelju Radivoju Mandiću isplati naknadu za vrijednost građevina i to za 1/2 dijela kuće, u naravi – čitavog kata kuće koji se sastoji od jednog dvosobnog stana sa nusprostorijama od cca 60 m², a koja kuća se nalazi na katastarskoj čestici 6173/1 kuća površine 30 čhv iz zk uloška 2427 k.o. Crikvenica, te vrijednost spremišta sa dvorom koje se nalazi na katastarskoj čestici 6173/4 spremište i dvor površine 64 čhv iz zk uloška 2427 k.o. Crikvenica, koja visine novčane naknade će se naknadno utvrditi po provedenom vještačenju, te zakonsku zateznu kamatu obračunatu na te novčane naknade i to u pogledu naknade za etažu – dvosobnog stana od 31. prosinca 1971. pa do isplate, a u pogledu spremišta i dvora od 31. prosinca 1978. pa do isplate, također se nalaže tuženiku da tužitelju nadoknadi troškove parničnog postupka zajedno s zakonskim zateznim kamatama obračunatim na te troškove od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, a sve to u roku od 15 dana. Predlaže da sud u tijeku postupka, a radi dokazivanja svih činjenica navedenih u tužbi i preinaci tužbe, provede dokaze saslušanjem tužitelja u svojstvu stranke, uviđajem na licu mjesta uz mjerničko i građevinsko vještačenje po stalnim sudskim vještacima navedenih struka, uvidom u potvrde o plaćanju poreznih i komunalnih naknadi, te da se provedu drugi dokazi koji će se naknadno po potrebi predložiti.
4. U svome odgovoru na tužbu zaprimljenom kod ovoga suda 25. studenog 2019. tuženik je naveo da se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja, te predlaže da sud tužbu odbaci temeljem odredbe članka 333. stavak 2. ZPP-a budući da je o istoj stvari među istim strankama pred ovim sudom vođen parnični postupak pod poslovnim brojem P-95/2003 i koji da je pravomoćno okončan presudom Županijskog suda u Rijeci koji je pod poslovnim brojem GŽ-1021/2005 od 24. prosinca 2008. kojom je preinačena ovosudna presuda poslovni broj P-95/2003 te je odbijen tužitelj sa tužbenim zahtjevom u cijelosti. Uz odgovor na tužbu je u preslici priložena presuda Županijskog suda u Rijeci koji je pod poslovnim brojem GŽ-1021/2005 od 24. prosinca 2008. (stranica 14-19 spisa). U odgovoru na tužbu je, kako je navedeno u ranijem tekstu, tuženik istaknuo prigovor presuđene stvari.
5. U podnesku zaprimljenom putem e-Komunikacije 10. listopada 2020. tuženik je dostavio punomoć kojom je ovlastio Odvjetničko društvo Vukić i partneri d.o.o. iz Rijeke kao punomoćnika za zastupanje. Nadalje, u citiranome podnesku tuženik ističe da se protivi objektivnoj preinaci tužbenog zahtjeva te da ustraje kod prigovora presuđene stvari, a u odnosu na eventualne zahtjeve ističe se prigovor

presuđene stvari, neosnovanost kao i prigovor zastare. Također je predložio da se izvrši uvid u ovisni predmet poslovni broj P-95/2003. Predlaže da sud odbaci/odbije tužbeni zahtjev i obveže tužitelja na naknadu troškova ovoga postupka.

6. U podnesku zaprimljenom putem e-Komunikacije 2. ožujka 2021. tužitelj navodi kako se tuženik vodi formalno upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina u cijelosti, a što da ne odgovara stvarnom stanju na terenu. Opreza radi ističe da je tuženik kao formalni vlasnik prvotne parcele naručio geodetski elaborat i izvršio cijepanje osnovne k.č.br. 6173/1 kuća i dvor površine 176 čhv, upisana u k.o. Crikvenica na način da su se stvorile tri parcele i to: k.č.br. 6173/1 kuća površine 30 čhv, k.č.br. 6173/4 spremište i dvor površine 64 čhv i k.č.br. 6173/5 dvor površine 82 čhv, sve k.o. Crikvenica, a koji elaborat da je potpisao tuženik Grad Crikvenica te je proveden u zemljišnim knjigama za katastarsku općinu Crikvenica pod poslovnim brojem Z-413/89. Stan u prizemlju kuće na k.č.br. 6173/1 k.o. Crikvenica veličine 72,99 m² tuženik Grad Crikvenica da je prodao Davorinu Gašparcu sa obrazloženjem da "služi za redovitu upotrebu predmetnog stana", te je u zemljišnim knjigama proveden pod poslovnim brojem Z-475/1999. Shodno tome da novonastala k.č.br. 6173/4 površine 64 čhv očito služi za "redovitu upotrebu stana na katu" (budući da se čitava kuća sastoji od prizemlja i jednog kata, dakle dva stana) i spremišta (u naravi jednosobnog stana) koja se nalazi na ovoj čestici. Uostalom takvo je u naravi i posjedovno stanje, konkretno tužitelj da drži u posjedu svoj kat kuće na k.č.br. 6173/1 i cijelu k.č.br. 6173/4, dok Davorin Gašparac da drži u posjedu prizemlje kuće na k.č.br. 6173/1 k.o. Crikvenica te cijelu k.č.br. 6173/5 k.o. Crikvenica i koja mu predstavlja dvorište, te je prema stvarnom posjedovnom i vlasničkom stanju na terenu tuženik Grad Crikvenica i cijepao nekretnine. Dakle, tužitelj i Davorin Gašparac da su u naravi podijeljeni i osim tužitelja nikada nitko pa niti tuženik nije bio u posjedu kata kuće na k.č.br. 6173/1 k.o. Crikvenica kao i dvorišne prostorije sa pripadajućom okućnicom koja sada nosi oznaku k.č.br. 6173/4 k.o. Crikvenica. Prema tome, tužitelj Radivoj Mandić da je etažni vlasnik stana na katu, a Davorin Gašparac etažni vlasnik prizemlja predmetne kuće na k.č.br. 6173/1 od 30 čhv (kuća da je još 1971. dobila uporabnu dozvolu), pa su stoga isti suvlasnici predmetne kuće – nekretnine u jednakim dijelovima, dok da je tužitelj samovlasnik k.č.br. 6173/4 površine 64 čhv, k.o. Crikvenica jer se na njoj nalazi njegov jednosobni stan, koji da je u elaboratu mjernika pogrešno označen kao spremište, a koji stan da je izgrađen 1978. što da je vidljivo iz građevinske dozvole, a ta čestica da služi redovnoj uporabi kako toga stana, tako i tužiteljevog stana na katu zgrade.
7. U daljnjem tekstu citiranoga podneska, tužitelj navodi da je u posjedu od cca 1969.g., te je građenjem i dosjelošću postao vlasnik istih. Tuženik Grad Crikvenica je znao da je vlasnik samo prizemlja zgrade, te prava korištenja 1/2 zemljišta pod zgradom, jer je samo taj dio kuće i zemljišta konfisciran Knežević Čedi i po tadašnjim zakonskim propisima postalo vlasništvo bivše Općine Crikvenica, pravnog prednika Gašparac Davorina, a što je među ostalim jasno vidljivo i iz izvršnog postupka vođenog po zahtjevu bivše Općine Crikvenica poslovni broj I-312/76 te rješenja I-312/76 od 02 lipnja 1977.g. iz kojeg je vidljivo što je konfiscirano Knežević Čedi i što je postalo vlasništvo tuženika (stan u prizemlju kuće u Crikvenici Senjska br.40, s pravom korištenja 1/2 zemljišta, kojeg je tuženi kasnije prodao

Gašparac Davorinu). Pored toga, tuženik i njegovi pravni prednik Općina Crikvenica, tužitelja cijelo vrijeme smatraju vlasnikom ovih nekretnina i uredno razrezuju poreze na ovu nekretninu za odmor, kao i sve ostale obveze, a što sve tužitelj uredno plaća, o čemu postoji mnogobrojna dokumentacija. Dakle na terenu nikada nije bilo spora i nikad nitko tužitelju na terenu nije osporavao njegovo pravo vlasništva, a poglavito pravo vlasništva u pogledu samih građevina tj. samog stana na drugom katu zgrade i vlasništvu spremišta koje u naravi predstavlja prizemni stan. Tužitelj ističe da se u konkretnom slučaju ne radi o presuđenoj stvari, budući se radi o drukčijim tužbenim zahtjevima, a pa i o drukčijim pravnim osnovima.

8. Predlaže da se na sve dosadašnje navode osim svih već predloženih dokaza izvrši uvid u sve brojne isprave i dokaze koje je on kao tužitelj dostavio u Naslovni predmet poslovni broj P-95/03, saslušanje tužitelja, očevid na licu mjesta uz mijernično i građevinsko vještačenje i procjena po adekvatnim sudskim vještacima po izboru suda, potvrde o plaćanju poreznih, komunalnih obveza i sl., te rješenja u svezi toga, ugovor o ortakluku, rješenje o odobrenju za upotrebu građevine, građevinska dozvola, urbanistički uvjeti građenja, ugovor sa SIŽ-om, ugovor o elektrosuglasnosti, z.k. izvadak sa posjedovnim listovima, porezno rješenje, rješenje o izvršenju konfiskacije, upit na ured za graditeljstvo u svezi etažiranja, te pribavljanja potvrde o tome, uvid u navedene zemljišnoknjižne predmete, povijesni z.k. izvadak, uvid u zemljišne knjige, građevinsku dozvolu same zgrade (koju se predlaže da sud pribavi službenim putem), uvid u navedene predmete, pribava suglasnosti, te ostali dokazi koji će se naknadno predložiti. Uz navedeni podnesak tužitelj je priložio u preslici Porezno rješenje izdano po Poreznoj upravi, Područni ured Rijeka, Ispostava Crikvenica, Klasa: UP/I-410-15/2013-01/02600, Urbroj: 513-07-08-01/2013-1 od 27. kolovoza 2013. (stranica 31 spisa), elektroenergetska suglasnost broj 84243 izdana po zahtjevu Radivoja Mandića od strane Elektro distribucije Crikvenica 13. srpnja 1978., a u svrhu ishodovanja građevinske dozvole (stranica 32-33 spisa), Ugovor broj 212/VII sklopljen 12. srpnja 1978. između SIŽ-a za komunalne djelatnosti Općine Crikvenica s jedne strane i Radivoja Mandića iz Bosanske Krupe, ulica Maršala Tita 87 kao investitora, a koji se sklapa radi uređenja građevinskog zemljišta na k.č.br. 8867 k.o. Crikvenica radi izgradnje spremišta (stranica 34-35 spisa), zatim presliku Urbanističkih uvjeta građenja izdanih po zahtjevu Radivoja Mandića iz Bosanske Krupe od strane nadležne Općine Crikvenica, Sekretarijata za upravno-pravne poslove i upravni nadzor broj 01-10/473-1977 (stranica 36-37 spisa), rješenje Skupštine Općine Crikvenica, Odjela za privredu i financije, Odsjek za građ. urb. kom. i stamb. Poslove, broj: 05-Up/Io-1787/1-1971 od 20. prosinca 1971. kojim se odobrava upotreba stambene zgrade u Crikvenici, Zidarska 40 na k.č.br. 6174/1 i 6173/1 obje upisane u zk ulošku 2427 k.o. Crikvenica (stranica 38-39 spisa), zatim građevinsku dozvolu izdanu 19. rujna 1978. po Općini Crikvenica, Općinski sekretarijat za upravno-pravne poslove i upravni nadzor broj UP/IO-07-5234-1978 (stranica 40-41 spisa), Ugovor o ortakluku sklopljen 27. svibnja 1968. između Milana Dujmića, Čedomira Kneževića i Radivoja Mandića (stranica 42-44 spisa), preslike izvoda iz posjedovnih listova broj 2000 i 4319 oba k.o. Crikvenica od 14. ožujka 2019. (stranica 46-47 spisa), te preslike uplatnica o plaćanju poreznih i komunalnih davanja od strane Radivoja Mandića (ovdje tužitelja) uplaćenih u korist zbirnog prolaznog računa poreza i doprinosa građana općine Crikvenica, a koje uplate su evidentirane u razdoblju od 22. studenog 1975. pa sve do 1984. (stranica 48-69, stranica 73-92 spisa), presliku

rješenja Općinskog suda u Crikvenici poslovni broj I-312/1976 od 2. lipnja 1977. (stranica 70-72 spisa).

9. U podnesku zaprimljenom putem e-Komunikacije 27. studenog 2024. tužitelj ističe kako je došlo do promjene u sudskoj praksi i to posebice u načinu računanja vremena dosjelnosti, odnosno vrijeme prije 8. listopada 1991. Presudom Europskog suda za ljudska prava u predmetu Trgo protiv Republike Hrvatske, Radomlija protiv Republike Hrvatske i Jakeljić protiv Republike Hrvatske da je zauzeto stajalište da dosjelnost na nekretninama u društvenom vlasništvu neprekidno teče do 17. studenog 1999. kada je Ustavni sud Republike Hrvatske ukinuo tada važeću odredbu članka 388. stavak 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i pod dodatnom pretpostavkom da time nisu povrijeđena prava trećih osoba, tj. da ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes koji u ovoj pravnoj stvari ne postoji. Nadalje, Vrhovni sud Republike Hrvatske je zauzeo stajališta da kod stjecanja prava vlasništva dosjelošću na stvarima koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba računati i vrijeme prije 8. listopada 1991. (odluke Rev-x-974/2017 od 7. svibnja 2019., Rev 2344/2018-3 od 17. studenog 2020. i odluka Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-2168/2021 od 21. veljače 2023.). Slijedom svega navedenoga, da je tužitelj u konkretnom slučaju jedini, zakoniti, istiniti i poštenu posjednik nekretnine te da su istekli rokovi dosjelnosti za stjecanje prava vlasništva.
10. U podnesku zaprimljenom putem e-Komunikacije 1. prosinca 2024. tuženik je ustrajao kod svega iznijetog u odgovoru na tužbu i u tijeku postupka. Navodi kako tužitelj u svome podnesku od 27. studenog 2024. ne ističe ništa novo te da su svi ovi pravni osnovi temeljem kojih tužitelj traži utvrđenje prava vlasništva već istaknuti i u postupku koji se pred ovim sudom vodio pod poslovnim brojem P-95/2003 za koji je tuženik predložio da se izvrši uvid u isti. U tom parničnom postupku da je tužitelj pravomoćno odbijen sa istim tužbenim zahtjevom. Tužitelj je u tom parničnom postupku u podnesku od 17. kolovoza 2004. navodio kako se nalazi u posjedu ovih nekretnina od 1971. pa da je građenjem i dosjelošću postao vlasnik istih. Citirani parnični postupak ovdje tužitelj je pokrenuo podnošenjem tužbe 7. veljače 2003. Da je tužitelj najkasnije 2003. kada je podnio tužbu protiv tuženika u predmetu poslovni broj P-95/2003 znao da nije vlasnik predmetne nekretnine. Stoga da tužitelj sigurno nije do 2003. imao poštenu posjed predmetne nekretnine više od 40 godina, a nakon toga sigurno da nije imao pošten posjed. Stoga da ne postoji nikakva mogućnost da je tužitelj stekao pravo vlasništva tuženikove nekretnine dosjelošću. U odnosu na glavni tužbeni zahtjev ustraje kod prigovora presuđene stvari, a u odnosu na eventualne tužbene zahtjeve ističe prigovor presuđene stvari, neosnovanosti i zastare. Predlaže da sud izvrši uvid u ovosudni predmet poslovni broj P-95/2003 te predlaže da su odbaci/odbije tužbeni zahtjev i obveže tužitelja na naknadu troškova postupka.
11. Na ročištu održanom 20. svibnja 2026. u prisutnosti punomoćnika stranaka, punomoćnik tužitelja je ustrajao kod tužbe i postavljenih tužbenih zahtjeva, te je predložio da se provede uviđaj na licu mjesta te mjerničko i građevinsko vještačenje radi identifikacije predmetne nekretnine te radi izmjere stana sukladno kazivanju tužitelja. Punomoćnik tuženika je iskazao kako ostaje kod odgovora na tužbu, protivi se objektivnoj preinaci tužbe, te da ostaje kod svih navoda do sada iznesenih kao i kod postavljenih prigovora presuđene stvari u odnosu na glavni

tužbeni zahtjev te na istaknuti prigovor zastare u odnosu na incidentalni tužbeni zahtjev. Stoga da smatra da ne postoji uvjet za daljnje vođenje postupka te je predložio zaključenje glavne rasprave. Punomoćnik tužitelja je naveo da u pogledu istaknutog prigovora presuđene stvari da se naknadno izmijenila sudska praksa Europskog suda za ljudska prava kao i odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske. Na navedenom ročištu je zaključena glavna rasprava.

12. Sud je u tijeku postupka proveo dokaze uvidom u cjelokupnu dokumentaciju priležuću spisu i to zk izvadak za k.č.br. 6173/1 i 6173/4 obje upisane u zk ulošku 2427 k.o. Crikvenica (stranica 3 spisa), presliku presude Županijskog suda u Rijeci poslovni broj GŽ-1021/2005 od 24. prosinca 2008. (stranica 14-19 spisa), Porezno rješenje izdano po Poreznoj upravi, Područni ured Rijeka, Ispostava Crikvenica, Klasa: UP/I-410-15/2013-01/02600, Urbroj: 513-07-08-01/2013-1 od 27. kolovoza 2013. (stranica 31 spisa), Elektroenergetsku suglasnost broj 84243 izdana po Elektro distribucija Crikvenica od 13. srpnja 1978. (stranica 32-33 spisa), Ugovor broj 212/VII sklopljen 12. srpnja 1978. između SIŽ-a za komunalnu djelatnost općine Crikvenica s jedne strane i Radivoja Mandića iz Bosanske Krupe, M. Tita 87 s druge strane (stranica 34-35 spisa), Urbanističke uvjete građenja izdane pod brojem 01-10/473-1977 od 7. srpnja 1978. po Općini Crikvenica, Sekretarijat za upravno-pravne poslove i upravni nadzor (stranica 36-37 spisa), Rješenje Skupštine Općine Crikvenica, Odjel za privredu i financije broj: Up/Io-1787/1-1971 od 20. prosinca 1971. (stranica 38-39 spisa), građevinsku dozvolu izdanu po Općini Crikvenica, Općinski sekretarijat za upravno-pravne poslove i upravni nadzor broj: UP/Io-07-5234-1978 od 19. rujna 1978. (stranica 40-41 spisa), Ugovor o ortakluku zaključen 27. svibnja 1968. u Crikvenici između Milana Djumića iz Zagreba, Krajiška 26, Čedomira Kneževića pok. Djure, Bosanska Krupa, Ulica 27. jula bb i Radivoja Mandića, Miloševog, Bosanska Krupa, Maršala Tita 63 (stranica 42-44 spisa), posjedovne listove broj 2000 i 4319, oba k.o. Crikvenica od 14. ožujka 2019. (stranica 46-47 spisa), izreske (potvrde) o plaćanju poreza i komunalnih doprinosa u razdoblju od 1977. – 1987. (stranica 48-90 spisa), preslike Rješenja Općine Crikvenica, Uprave društvenih prihoda od 12. travnja 1972., 16. listopada 1973., 30. srpnja 1974., 11. srpnja 1985., 2. studenog 1987., (stranica 56 – 80 spisa), ovosudno rješenje poslovni broj I-312/1976 od 2. lipnja 1977. (stranica 70-73 spisa), rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-2344/2018-3 od 17. studenog 2020. (stranica 105-109 spisa), presudu Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-2168/2021-3 od 21. veljače 2023. (stranica 110-114 spisa), presliku podneska od 17. kolovoza 2004. podnesenog u ovosudnom predmetu poslovni broj P-95/2003 (stranica 119-120 spisa), te je izvršen uvid u ovosudni parnični predmet poslovni broj P-95/2003.
13. Uvidom u priklopljeni ovosudni predmet poslovni broj P-95/2003 utvrđeno je da se navedeni parnični postupak vodio po tužbi Radivoja Mandića (i ovdje tužitelja) protiv tuženika Grada Crikvenice (i ovdje tuženika), a koja tužba je podnesena ovome sudu 7. veljače 2003. Isprave koje su priložene i u konkretnom slučaju su bile priložene od strane tužitelja i u parničnom predmetu poslovni broj P-95/2003. Daljnjim uvidom u citirani parnični predmet, sud je utvrdio kako je tužitelj Radivoje Mandić u podnesku zaprimljenom kod ovoga suda 17. kolovoza 2004. naveo kako je se nalazi u posjedu nekretnina oznake k.č.br. 6173/1 i 6173/4 obje k.o. Crikvenica od 1971. pa da je građenjem i dosjelošću postao vlasnik prijemnih nekretnina. U navedenom podnesku, a koji je u preslici priložio i tuženik u tijeku

ovoga parničnog postupka, tužitelj Radivoje Mandić je bio precizirao tužbeni zahtjev i predložio da sud donese presudu kojom se utvrđuje da je tužitelj suvlasnik u 1/2 dijela nekretnine i to k.č.br. 6173/1 kuća površine 30 čhv, što u naravi predstavlja kat ove kuće u Crikvenici, Senjska broj 40, sagrađene 1971., a koja etaža se sastoji od jednog dvosobnog stana sa nusprostorijama cca 60 m², te da je samovlasnik k.č.br. 6173/4 spremište i dvor površine 64 čhv, sagrađenog 1978., sve upisano u zk ulošku 2427 k.o. Crikvenica, što da je tuženik dužan priznati i izdati mu valjanu tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos i to u roku od 15 dana, jer da će u protivnom takovu ispravu zamijeniti presuda, kao i nadoknaditi mu prouzročene parnične troškove. U konkretnom parničnom predmetu je 22. prosinca 2004. donesena presuda kojom je prihvaćen takav tužbeni zahtjev tužitelja. Protiv citirane presude poslovni broj P-95/2003-26 od 22. prosinca 2004. tuženik Grad Crikvenica je pravodobno izjavio žalbu. Postupajući po žalbi, nadležni Županijski sud u Rijeci je 24. prosinca 2008. donio presudu poslovni broj GŽ-1021/2005 kojom je uvažio žalbu tuženika Grada Crikvenice, te preinačio ovosudnu presudu poslovni broj P-95/2003 od 22. prosinca 2004. i odbio tužbeni zahtjev tužitelja Radivoja Mandića kao neosnovan. Datumom donošenja citirane presude naslovnog drugostupanjskog suda je pravomoćno okončan ovosudni parnični postupak poslovni broj P-95/2003.

14. Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sukladno odredbi članka 8. ZPP-a, ovaj sud smatra glavni tužbeni zahtjev te prvopostavljeni i drugopostavljeni tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovanim, iz razloga koji će biti obrazloženi nastavno.
15. Odredbom članka 333. stavak 2. ZPP-a propisano je da prvostupanjski sud tijekom cijelog postupka po službenoj dužnosti pazi je li stvar pravomoćno presuđena; i ako utvrdi da je parnica među istim strankama pokrenuta o zahtjevu o kojemu je već pravomoćno odlučeno, odbacit će tužbu.
16. Odredbom članka 188. stavak 1. ZPP-a propisano je da u jednoj tužbi tužitelj može istaknuti više zahtjeva protiv istog tuženika kad su svi zahtjevi povezani istom činjeničnom i pravnom osnovom. Ako zahtjevi nisu povezani istom činjeničnom i pravnom osnovom, oni se mogu istaknuti u jednoj tužbi protiv istog tuženika samo kad je isti sud stvarno nadležan za svaki od tih zahtjeva i kad je za sve zahtjeve određena ista vrsta postupka. Stavak 2. citirane odredbe članka 188. ZPP-a propisuje da tužitelj može dva ili više tužbenih zahtjeva u međusobnoj vezi istaknuti u jednoj tužbi i tako da sud slijedeći od tih zahtjeva prihvati ako nađe da onaj koji je ispred njega istaknut nije osnovan.
17. U konkretnom slučaju, a kako je navedeno već u gornjem tekstu obrazloženja ove presude i rješenja, sud je utvrdio kako se između istih stranaka vodila parnica pod poslovnim brojem P-95/2003, te je u konkretnom parničnom postupku tužitelj Radivoje Mandić, kao i u ovom parničnom postupku, temeljio svoju tužbu i tužbeni zahtjev na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi, a na kojoj temelji i tužbu i glavno postavljene i prvopostavljeni eventualni tužbeni zahtjev u ovome parničnom predmetu. Kako je navedeno, tužitelj je u tom parničnom predmetu pravomoćno odbijen sa tužbenim zahtjevom. Sve navedeno je u tijeku postupka isticao i punomoćnik tuženika kada je istaknuo prigovor presuđene stvari.

18. Zbog svega navedenoga, sud nije prihvatio prijedlog tužitelja da se provede dokaz uviđajem na licu mjesta na nekretninama koje su predmet ovoga postupka niti da se provede dokaz mjerničkim vještačenjem i građevinskim vještačenjem na okolnosti navoda u tužbi i navoda u tijeku postupka. To iz razloga jer provođenje navedenih dokaza nije nužno u konkretnom slučaju da bi se dokazivale odlučne činjenice, a s obzirom da su iste utvrđene uvidom u ovosudni parnični predmet poslovni broj P-95/2003.
19. Slijedom svega navedenoga, sukladno utvrđenom činjeničnom i pravnom stanju u spisu, valjalo je odbaciti tužbu u dijelu postavljenih glavnog tužbenog zahtjeva i prvopostavljenog eventualnog tužbenog zahtjeva kojim tužitelj predlaže donošenje presude kojim se utvrđuje suvlasnikom nekretnine oznake k.č.br. 6173/1 i vlasnikom nekretnine oznake k.č.br. 6173/4, obje upisane u zk ulošku 2427 k.o. Crikvenica, a s obzirom da se navedeni tužbeni zahtjevi temelje na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi kao i tužbeni zahtjev koji je pravomoćno odbijen u parničnom predmetu poslovni broj P-95/2003. Stoga je primjenom odredbe članka 333. stavak 2. ZPP-a odlučeno kao u točkama I. i II. izreke ovosudnoga rješenja.
20. U odnosu na drugopostavljeni eventualni tužbeni zahtjev kojim je tužitelj predložio donošenje presude kojom se nalaže da tuženik Grad Crikvenica, OIB: 81687755716, Kralja Tomislava 85, 51260 Crikvenica tužitelju Radivoju Mandiću, OIB: 07299579505, Šargovačka 43, Banja Luka, Bosna i Hercegovina isplati naknadu za vrijednost građevina i to za 1/2 dijela kuće, u naravi – čitavog kata kuće koji se sastoji od jednog dvosobnog stana sa nusprostorijama od cca 60 m², a koja kuća se nalazi na katastarskoj čestici 6173/1 kuća površine 30 čhv iz zk uloška 2427 k.o. Crikvenica, te vrijednost spremišta sa dvorom koje se nalazi na katastarskoj čestici 6173/4 spremište i dvor površine 64 čhv iz zk uloška 2427 k.o. Crikvenica, koja visine novčane naknade će se naknadno utvrditi po provedenom vještačenju, te zakonsku zateznu kamatu obračunatu na te novčane naknade i to u pogledu naknade za etažu – dvosobnog stana od 31. prosinca 1971. pa do isplate, a u pogledu spremišta i dvora od 31. prosinca 1978. pa do isplate, sud smatra kako je navedeni tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti neosnovan. U odnosu na navedeni eventualni tužbeni zahtjev je tuženik u odgovoru na tužbu istaknuo materijalnopravni prigovor zastare. Prema mišljenju suda, tuženik osnovano ističe navedeni materijalnopravni prigovor.
21. Kako je već navedeno u točki 18. obrazloženja ove presude i rješenja, sud nije prihvatio prijedlog tužitelja za provođenjem dokaza građevinskim vještačenjem jer su sve odlučne činjenice utvrđene uvidom u priloženi parnični predmet poslovni broj P-95/2003. Utvrđivanje i dokazivanje činjenice vrijednosti predmetne nekretnine – 1/2 kuće na k.č.br. 6173/1 te spremišta na k.č.br. 6173/4, obje k.o. Crikvenica nije od utjecaja za odlučivanje o osnovanosti drugopostavljenog eventualnog tužbenog zahtjeva, već je relevantna činjenica da bi po eventualno utvrđenoj vrijednosti i provedenom građevinskom vještačenju, tužitelj potraživao i zakonske zatezne kamate koje bi u odnosu na naknadu za k.č.br. 6173/1 k.o. Crikvenica tekla od 31. prosinca 1971., a u odnosu na k.č.br. 6173/4 k.o. Crikvenica od 31. prosinca 1978.

Dakle, to znači da bi takva potraživanja tužitelja prema tuženiku nastala u 1971. i u 1978. godini.

22. Odredbom članka 360. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima koji bi se u konkretnom slučaju primjenjivao (Službeni list SFRJ 29/1978., 39/1985., 46/1985., 57/1989., Narodne novine broj 53/1991., 73/1991., 3/1994., 111/1993., 107/1995., 7/1996., 91/1996., 112/1999. 88/2001., 35/2005.; dalje u tekstu ZOO) propisano je da zastarom prestaje pravo zahtijevati ispunjenje obveze. Stavak 2. citirane odredbe ZOO-a propisuje da zastara nastupa kad protekne zakonom određeno vrijeme u kojem je vjerovnik mogao zahtijevati ispunjenje obveze.
23. Odredbom članka 371. ZOO-a propisano je da potraživanja zastarijevaju za pet godina ako zakonom nije određen neki drugi rok zastare.
24. Slijedom svega navedenoga, osnovano ističe tuženik prigovor zastare navedenoga drugopostavljenog eventualnog tužbenog zahtjeva. Tužitelju je u konkretnom slučaju protekao rok od pet godina u kojem je mogao potraživati naknadu za građevine na prijemnim nekretninama, a s obzirom da je od 1971. (u odnosu na kuću) i od 1978. (u odnosu na spremište) pa do dana izrade ove presude i rješenja proteklo više godina. Isticanjem materijalnopravnog prigovora zastare od strane tuženika, a koji sud smatra osnovanim, nema obveze tuženika da dobrovoljno namiri obvezu koju bi tužitelj eventualno imao prema tuženiku, iako to tužitelj nije ničime dokazao, već samo paušalno navodi u tijeku postupka i u svojim podnescima.
25. Kako je drugopostavljeni eventualni tužbeni zahtjev utvrđen u cijelosti neosnovanim, to je primjenjujući odredbe članka 360. i 371. ZOO-a valjalo odbiti drugopostavljeni eventualni tužbeni zahtjev tužitelja. Stoga je odlučeno kao u dispozitivu presude.
26. Odluka o nadoknadi troškova postupka iz točke III. dispozitiva rješenja temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a. Naime, tužitelj je u cijelosti izgubio ovu parnicu pa je dužan tuženiku nadoknaditi sve troškove koje je on imao i koji su, u smislu odredbe članka 155. stavak 1. ZPP-a, bili potrebni radi vođenja te parnice.
27. Troškovi tužitelja odmjereni su sukladno vrijednosti predmeta spora (1.459,95 EUR), odgovarajućom primjenom Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/2023. i 107/2025.; dalje u tekstu Tarifa) i odgovarajućom primjenom odredbi Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine broj 37/2023.; dalje u tekstu Uredba). Tako se isti odnosi na troškove zastupanja tužitelja po punomoćniku odvjetnika u skladu s Tarifom. Navedeni se troškovi sastoje od sastava obrazloženih podnesaka od 10. listopada 2020., 8. ožujka 2021., i 1. prosinca 2024., svaki u iznosu po 200,00 EUR (Tbr. 8. točka 1., u svezi s Tbr. 7. točka 1. Tarife), zatim pristupa ročištima od 12. studenog 2021., 27. studenog 2024. i 20. svibnja 2026., svaki u iznosu od 200,00 EUR (Tbr. 9. toč. 1. u svezi s Tbr. 7. toč. 1. Tarife), pristupa pripremnom ročištu od 3. ožujka 2021. koje je odgođeno prije raspravljanja u iznosu od 50,00 EUR (Tbr. 9. stavak 5. Tarife). Ukupno navedeni trošak zastupanja iznosi 1.250,00 EUR. Na navedeni iznos dosuđen je i pripadajući PDV (25 %) koji iznosi 312,50 EUR, sukladno Tbr.

42. Tarife. Ukupno navedeni trošak ovoga parničnog postupka iznosi 1.562,50 EUR. Stoga je odlučeno kao u točki III. dispozitiva ovog rješenja. Sud je odbio dosuditi punomoćniku tuženika trošak po osnovi sastava odgovora na tužbu kao neosnovan. To s obzirom da odgovor na tužbu zaprimljen 25. studenog 2019. nije sastavljen po punomoćniku odvjetniku već po djelatniku – pravniku koji je tada bio u radnom odnosu kod tuženika.

U Crikvenici, 19. lipnja 2026.

SUDAC:
Marko Pogarčić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv presude, donesene u prvom stupnju, stranke mogu podnijeti žalbu, u roku od petnaest (15) dana od dana dostave prijepisa presude. Žalba se podnosi sudu koji je izrekao prvostupanjsku presudu, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku. Pravovremeno podnesena žalba sprečava da presuda postane pravomoćna u dijelu koji se pobija žalbom. O žalbi protiv presude odlučuje drugostupanjski sud.

D N A :

1. Tužitelj, putem punomoćnika, putem e-Komunikacije
2. Tuženik putem punomoćnika, putem e-Komunikacije

RJ:

1. presuda nepravomoćna
2. vidi upisnik "P"
3. kal. do pravomoćnosti

PRISTOJBA:

1. Tužitelj prema podacima sustava eSpis podmirio sudsku pristojbu na tužbu u iznosu od 53,09 EUR.
2. Tužitelja pozvati rješenjem na platež sudske pristojbe na presudu u iznosu od 53,09 EUR.

U Crikvenici, 19. lipnja 2026.

Broj zapisa: **9-30889-ae519**

Kontrolni broj: **02033-3691c-adea1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.